

INMOLOTE S. A
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1 INFORMACION GENERAL

INMOLOTE S.A (La Compañía) fue constituida mediante escritura pública celebrada el 17 de Noviembre del 2009 en el cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 24 de Noviembre del 2009, siendo su actividad principal la Actividad Inmobiliaria.

2. BASE DE ELABORACION

Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYME's) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Julio del 2009. Los importes de los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda oficial de la República del Ecuador.

3. ESTIMACION Y JUICIOS CONTABLES

En algunos casos es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el período en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los períodos actuales como futuros.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Reconocimiento de Ingresos y Gastos
- b) Evaluación de posibles pérdidas por deterioro para determinados activos
- c) Vida útil de las propiedades, equipos e intangibles
- d) Estimación de provisiones para contingencias

4. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME's exige la determinación y aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la compañía se resumen a continuación:

INMOLOTE S. A
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

4.1 Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

a) Aplicación de la sección 35.- De acuerdo con las Resoluciones de Superintendencia de Compañías N0s. 08.G.DSC.010 y SC.Q.ICI.CPA.IFRS.11.01 de noviembre 20 del 2008 y enero 12 del 2011, respectivamente, las compañías como Inmolote S.A perteneciente al tercer grupo de adopción, deben preparar sus primeros estados financieros bajos NIIF para PYME's en el 2012 de acuerdo a lo indicado en la sección 35, por lo cual los estados financieros por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con NIIF para las PYME's. hasta el año terminado el 31 de diciembre del 2011, la compañía emitió sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reexpresadas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

El periodo de transición a las NIIF's de la compañía fue enero 1 a diciembre 31 del 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF para las PYME's a esa fecha.

La compañía, en cumplimiento a la sección 35, no aplicó las excepciones que tienen que ver con la prohibición de cambiar retroactivamente la contabilidad llevada a cabo según el marco de información anterior, sin embargo se acogió a dos exenciones o alternativas particulares de registro que permite dicha sección en el año de transición.

b) Exenciones a la aplicación retroactiva utilizadas por la compañía.- De acuerdo con la sección 35 (transición a las NIIF para las PYME's), la compañía ha optado por utilizar :

- a) el valor razonable o revalorización como costo atribuido para edificios y vehículos mediante el uso de avalúos establecidos en los correspondientes documentos emitidos por el Municipio de Guayaquil y Comisión de Transito del Ecuador. Al resto de activos fijos se les asignó como costo atribuido el costo neto de depreciación, vigente a enero 1 del 2011 según las NEC, ya que éste es comparable con su costo o costo depreciado bajo NIIF Y, b) la exención relacionada con el reconocimiento de activos o pasivos por impuesto a la renta diferido.

Las demás exenciones indicadas en el párrafo 35.10 no han sido acogidas por no ser aplicables o porque siendo aplicables la Administración ha decidido aplicarlas a partir de enero 1 del 2012.

INMOLOTE S. A
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

4.-PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

4.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.- Las Ventas son realizadas en condiciones de créditos normales sin el recargo de intereses. los importes en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

4.3 Propiedades y equipos.- Las partidas de propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación y cualquier eventual perdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. La tasa anual de depreciación para propiedades y equipos es como sigue:

	<u>TASAS</u>
Edificios	2.5% Y 2.85%
Muebles, enseres y equipo de oficina	10%
Equipos de computación	33.33%
Vehículos	10%

La Compañía ha implementado como política de que, si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, si revise la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

4.4 Impuesto a la Renta.- Está conformado por el impuesto a la renta corriente más el impuesto a la renta diferido. El impuesto corriente es calculado según la ley de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta del 23% y 24% (2012 y 2011) para sociedades. Si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye al 13% y 14%. En el caso de que el anticipo de impuesto a la renta determinado sea mayor que el impuesto causado calculado en base a los porcentajes indicados en la ley de Régimen Tributario Interno el impuesto se liquidará sobre el valor del anticipo determinado.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuesto diferido se reconocen todas las diferencias temporarias que se espere incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias que se esperen que reduzcan la

INMOLOTE S. A

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

4.-PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

ganancia fiscal en el futuro y, cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuesto diferido se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

4.5 Cuentas por pagar comerciales y otras.- Las cuentas por pagar comerciales constituyen obligadas basadas en condiciones de créditos normales y no tiene intereses.

4.6 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.- Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes, se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias, se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y , representan lo importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos.

4.7 Reconocimiento de gastos.- Los gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

INMOLOTE S. A
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

5.-EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan como sigue:

	<u>2012</u> (US dólares)	<u>2011</u>
Caja	\$800,=	\$800,=
Total	<u>\$ 800,=</u>	<u>\$ 800,=</u>

6.-DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan como sigue:

	<u>2012</u> (US dólares)	<u>2011</u>
Deudores Varios	\$ 2.389,07	0
Total	<u>\$2.389,07</u>	<u>0</u>

7.-IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Retenciones en la Fuente	<u>\$1.633,30</u>	<u>\$ 720,=</u>
Total	<u>\$1.633,30</u>	<u>\$ 720,=</u>

INMOLOTE S. A
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos durante los periodos 2012 y 2011 se presentan como sigue:

	Edificio	Vehículos	Total
Costo:	\$128.688,72	\$87.000,=	\$ 215.688,72
Saldo al 31/2011, NEC			
Ajustes y/o	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-
Saldo a dic 31/2012	<u>\$ 128.688,72</u>	<u>\$87.000,=</u>	<u>\$215.688,72</u>

**Depreciación acumulada
Y deterioro del valor:**

Saldo al 31/2011, NEC	(\$ 6.172,97)	(\$17.400,=)	(\$23.572,97)
Depreciación año 2012	<u>(\$5.898,26)</u>	<u>(\$15.950,=)</u>	<u>(\$21.848,26)</u>
Saldo a dic 31/2012	<u>(\$12.071,23)</u>	<u>(\$33.350,=)</u>	<u>(\$45.421,23)</u>

9.-CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan como sigue:

	<u>2012</u> (US dólares)	<u>2011</u>
Acreeedores Varios	\$245.853,13	\$268.806,94
Proveedores Locales	<u>\$ 38.625,93</u>	<u>20.101,51</u>
Total	<u>\$284.479,06</u>	<u>\$288.908,45</u>

INMOLOTE S. A
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

10. CAPITAL SUSCRITO, APORTES, RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOCIÓN DE LAS NIIF's.

a) Capital Suscrito

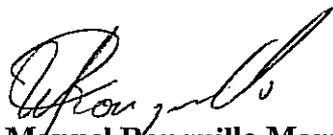
Al 31 de diciembre del 2012, el capital suscrito está constituido por 800 acciones de US\$1.00 cada una, canceladas en su totalidad, siendo el capital autorizado de \$1600

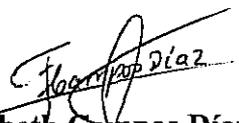
12.- EVENTOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre diciembre 31 2012 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo 8 del 2013 la administración considera que no ha existido eventos importantes que revelar o que pudiera alterar o modificar los estados financieros al cierre del año.

13.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La emisión de los estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2012, ha sido aprobada por la Administración de la Compañía en febrero 28 del 2013 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas.


Manuel Ronquillo Moran
Gerente


Elizabeth Campos Díaz
Contadora